

Stijlvol WONEN

Wordt dit
jouw nieuwe
thuis?



HARINXMAKADE 4 / SNEEK



**Makelaardij
Sneek**

Welkom

Wij zijn er voor al je vragen rondom wonen en meer!

Jij bent dus op zoek naar een nieuwe woning. Om jou zo goed mogelijk te helpen hebben wij in deze woningbrochure alle belangrijke punten op een overzichtelijke manier op een rijtje gezet, zodat jij goed geïnformeerd op pad kan. Alle belangrijke woning kenmerken, de plattegronden en informatie over de omgeving kun je zo rustig in jouw tijd bestuderen en wie weet wordt dit jouw thuis!

Nog geen bezichtiging gehad?
Bel of mail ons voor een afspraak!

Jouw makelaar



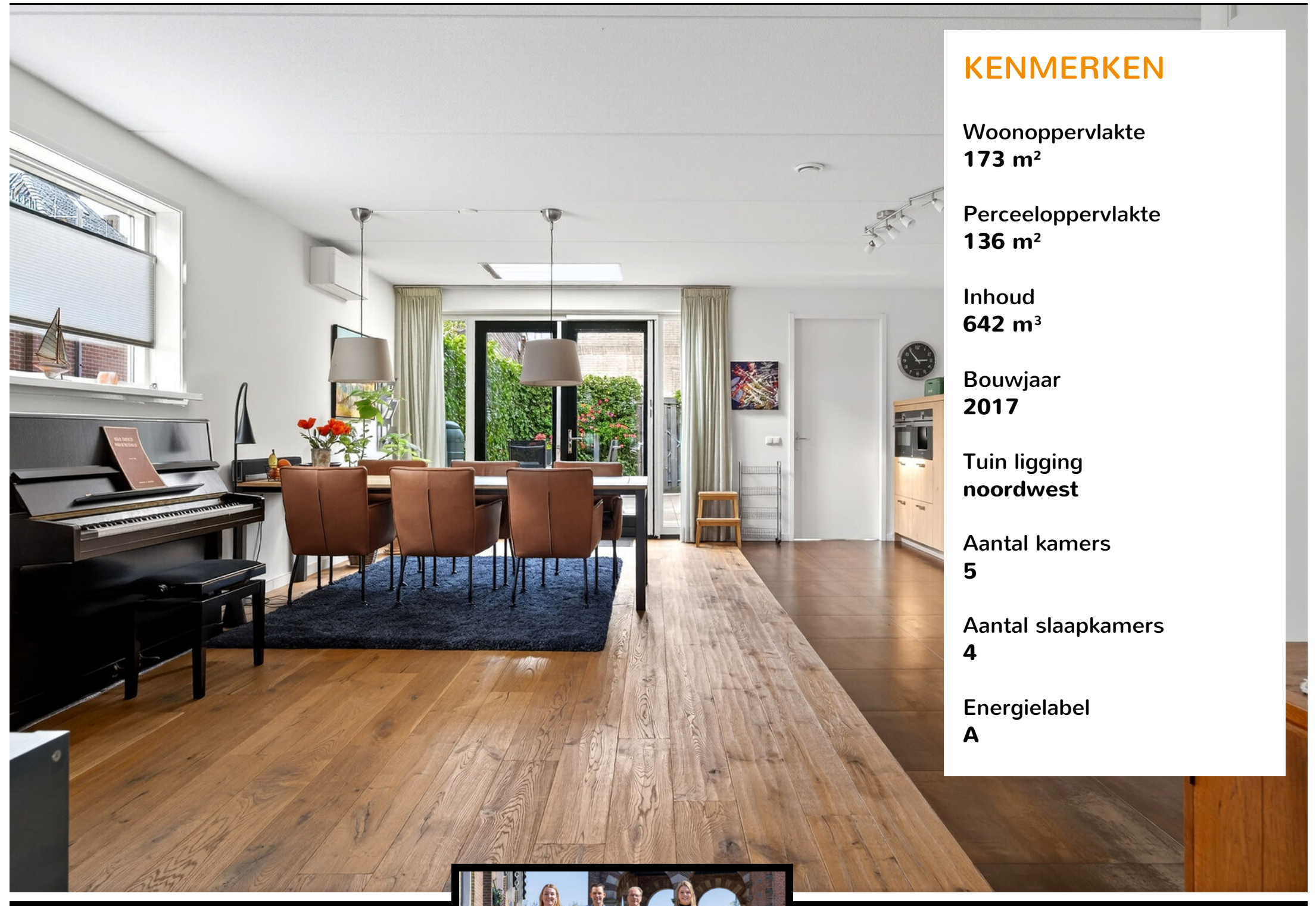
Anne Stenekes

06-50250081

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl

HARINXMAKADE 4 / SNEEK



KENMERKEN

Woonoppervlakte
173 m²

Perceeloppervlakte
136 m²

Inhoud
642 m³

Bouwjaar
2017

Tuin ligging
noordwest

Aantal kamers
5

Aantal slaapkamers
4

Energie label
A

BEKIJK DE WONING
OMSCHRIJVING
OP PAGINA

4



Wil je meer informatie of
een afspraak plannen?
Bel naar 0515-431543

ONTMOET HET
TEAM VAN



Omschrijving

HARINXMAKADE 4 / SNEEK

Aan de sfeervolle Harinxmakade, direct aan de stadsgracht van Sneek, staat deze ruime (173 m² woonoppervlak), moderne en energiezuinige eindwoning/hoekwoning (bouwjaar 2017).

De woning combineert het karakter van de binnenstad met het comfort van nieuwbouw. Met vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 12 zonnepanelen (energielabel A) en twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

De ligging is fraai, aan de gracht, op loopafstand van winkels, horeca, scholen en de levendige binnenstad van Sneek en biedt hiermee het beste van twee werelden: de charme van de historische binnenstad en het comfort van nieuwbouw. Perfect voor wie graag in het centrum woont, maar met ruimte, privacy en energiezuinigheid.

Achter de woning ligt een gezamenlijk binnenterrein met een afgesloten toegangspoort (elektrisch bedienbaar). Hier zijn twee eigen parkeerplaatsen aanwezig. De woning zelf beschikt over een verzorgde tuin aan de achterzijde met een houten berging.

Indeling:

Begane grond: hal/entree met goede daglichttoetreding (extra glas), modern toilet

met fontein. De lichte woonkamer (ca. 44 m²) is ruim van opzet, is voorzien van een handige trapkast en heeft grote raampartijen met uitzicht op de Harinxmakade aan de voorzijde en tuindeuren aan de achterzijde. De woonkamer, eetkamer en de open keuken vormen een prachtig geheel van in totaal ca. 59 m². De keuken is modern uitgevoerd met houten fronten, een donker werkblad en voorzien van inbouwapparatuur. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

1e Verdieping:

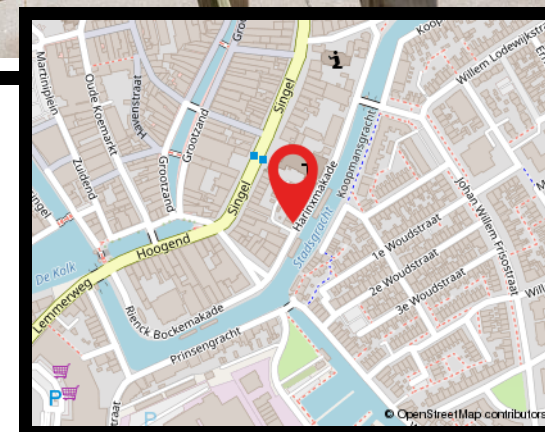
ruime overloop met toegang tot drie kamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer beslaat ca. 20,8 m² en biedt veel licht en ruimte. Aan de voorzijde bevinden zich een 2e slaapkamer (10,9 m²) en een kantoorruimte (7,7 m²), ideaal voor thuiswerken of een 3e slaapkamer.

De badkamer (7,1 m²) is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloophdouche, dubbele wastafel (meubel) en 2e toilet. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

2e Verdieping:

Een vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping (37,6 m²) met een hoge nok (3,62 m). Deze ruimte biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie en de wasmachine & droger aansluiting.



Hallo, wat leuk dat je interesse hebt in deze woning! Deze aandacht vinden wij natuurlijk hartstikke fijn. Daarnaast maken wij graag van de gelegenheid gebruik om je nader kennis te laten maken met ons kantoor, onze verkoopfilosofie en onze strategische aanpak. Heb je na het lezen van deze brochure vragen over de woning of over onze aanpak? Of wil je vrijblijvend gratis verkoopadvies voor je huidige woning? Wij staan graag voor je klaar! Bel ons op 0515-431543 of mail naar info@makelaardijsneek.nl

Extra Informatie

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 2017.
- * Woonoppervlak 173 m².
- * Energielabel A.
- * 12 zonnepanelen.
- * Airco aanwezig op zowel de begane grond als de 1e verdieping.
- * Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. bijkeuken) en in de badkamer.
- * 2 eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein (kabel aanwezig t.b.v. laadpaal).
- * Toegang tot de Singel via een afsluitbaar hek.
- * Waterontharder aanwezig.
- * Extra dakraam in de badkamer en op de 2e verdieping aangebracht.
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023.
- * Hoogwaardige afwerking en uitstekend onderhouden.
- * Ligging in het centrum van Sneek met uitzicht op de gracht.
- * Een moderne stadswoning met karakter.

Extra Informatie

Huidige bestemming

Permanente bewoning

Kabel

Ja

Riolering

Ja

Alarm

Niet van toepassing

Zonwering

Buitenzonwering aanwezig

Algemene bouwaard

Overwegend traditionele bouwwijze

Dak

Kapconstructie gedekt middels keramische dakpannen

Gevels

Spouwmuurgevels

Kozijnen

Hardhouten buitenkozijnen

Schilderwerk

Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023

Vloeren

Steenharde/betonvloeren

Plafonds

Spackwerk

Asbest

Niet aanwezig

Erfdienstbaarheden

Voorgaande akte via kantoor ter inzage/op te vragen

Kruipruimte

Ja, luik aanwezig in de hal

Onroerendzaakbelasting

€ 570,31

Waterschapslasten

€ 728,-

Rioolrechten

€ 211,-

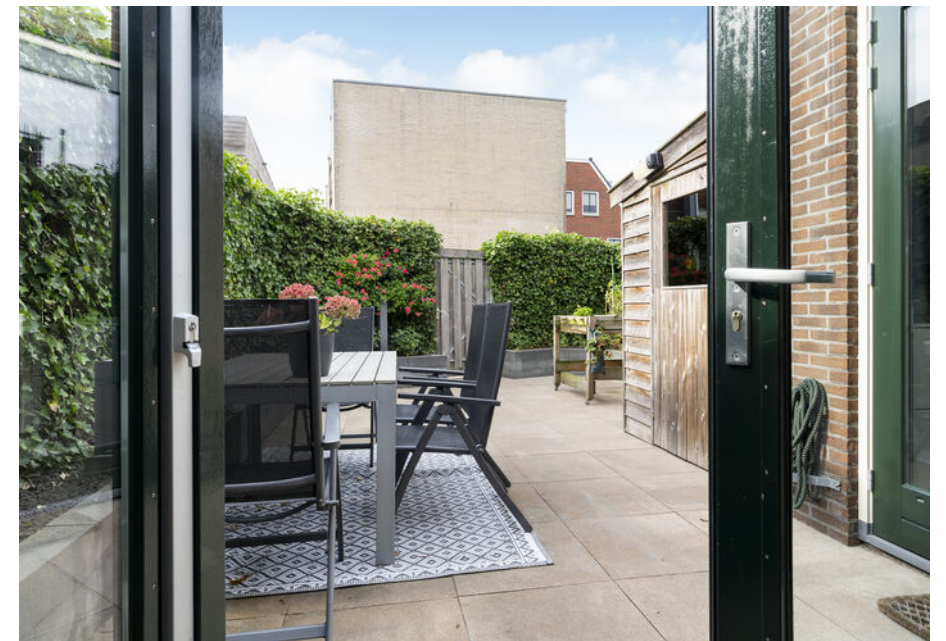
Gasverbruik

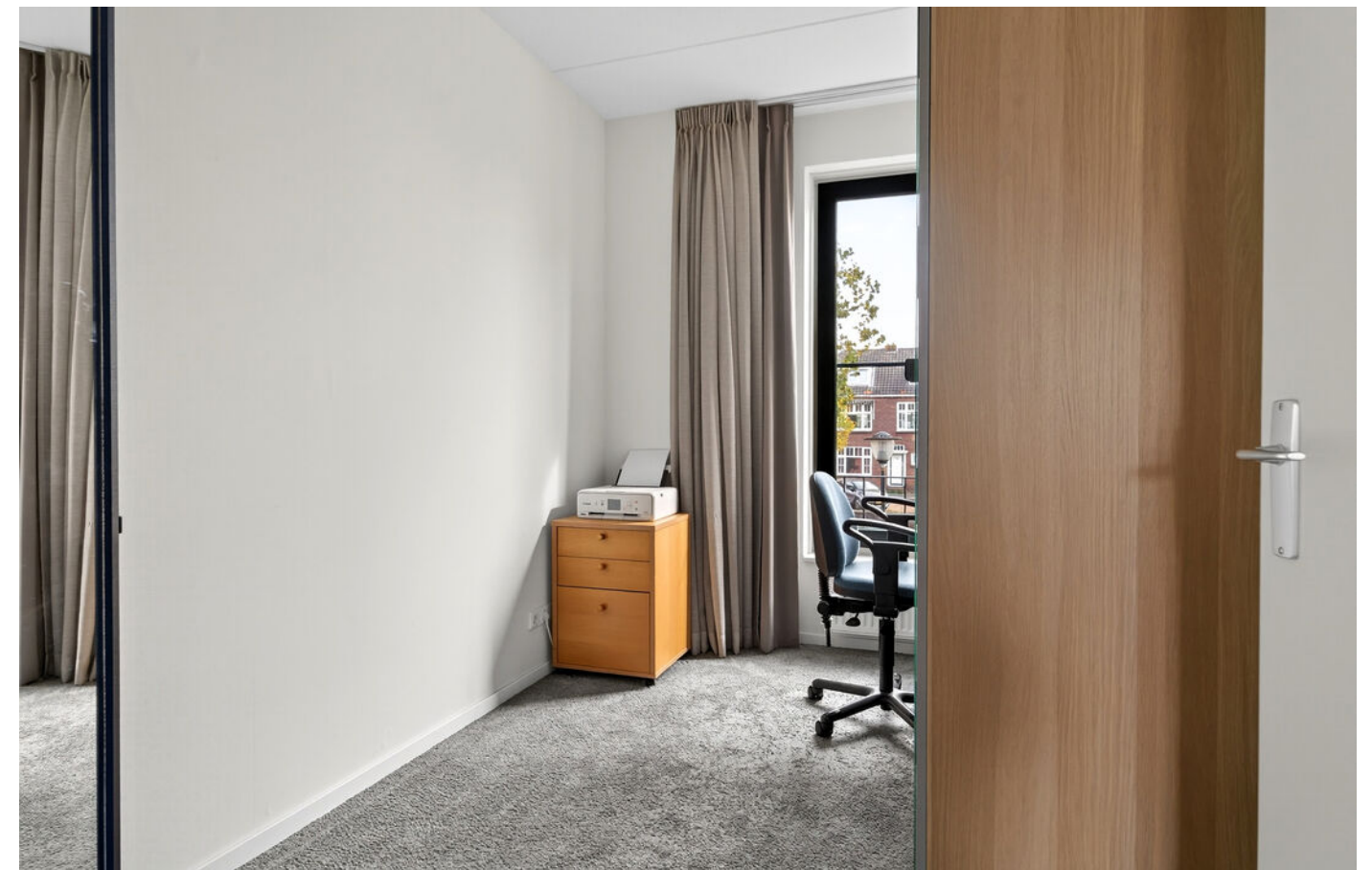
Momenteel ca. 761 m³ per jaar. Het maandelijkse voorschot aan gas en elektra bedraagt € 100,- (€ 65,- gas & € 35,- elektra)











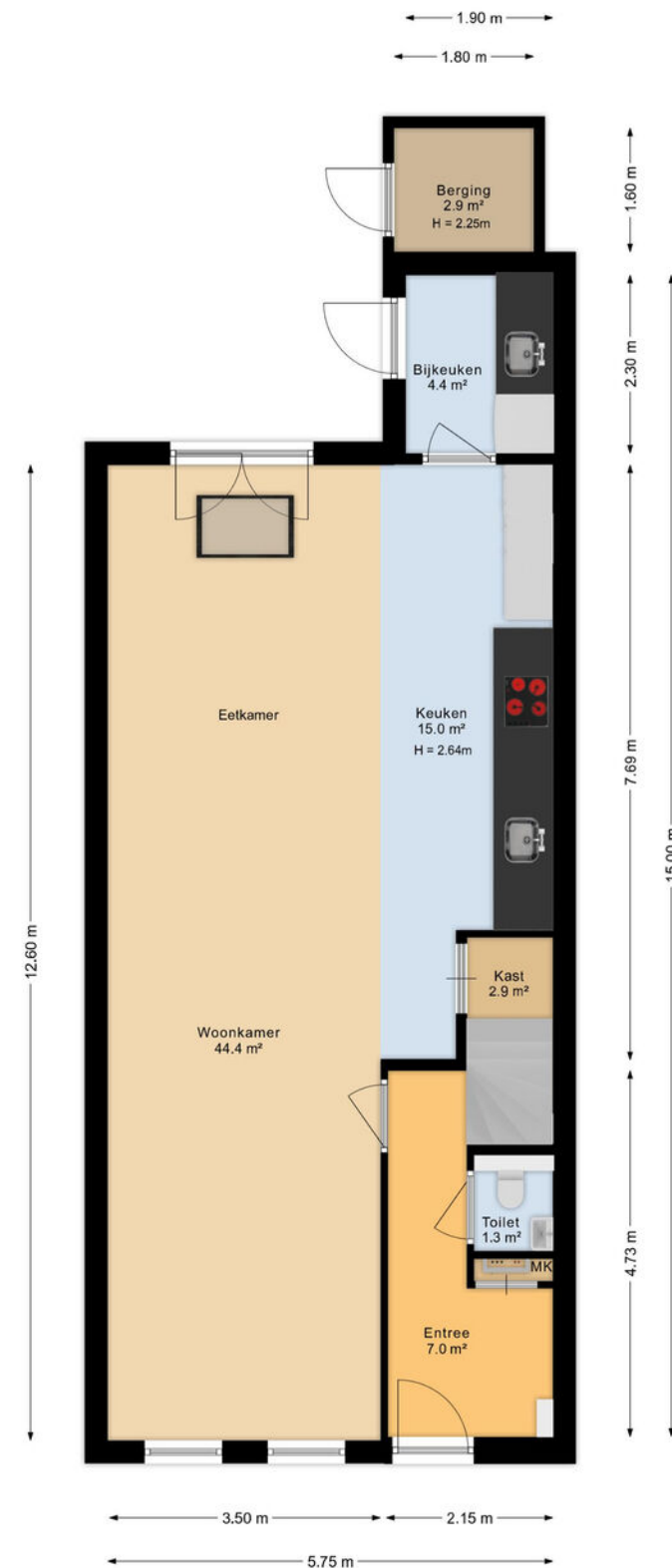




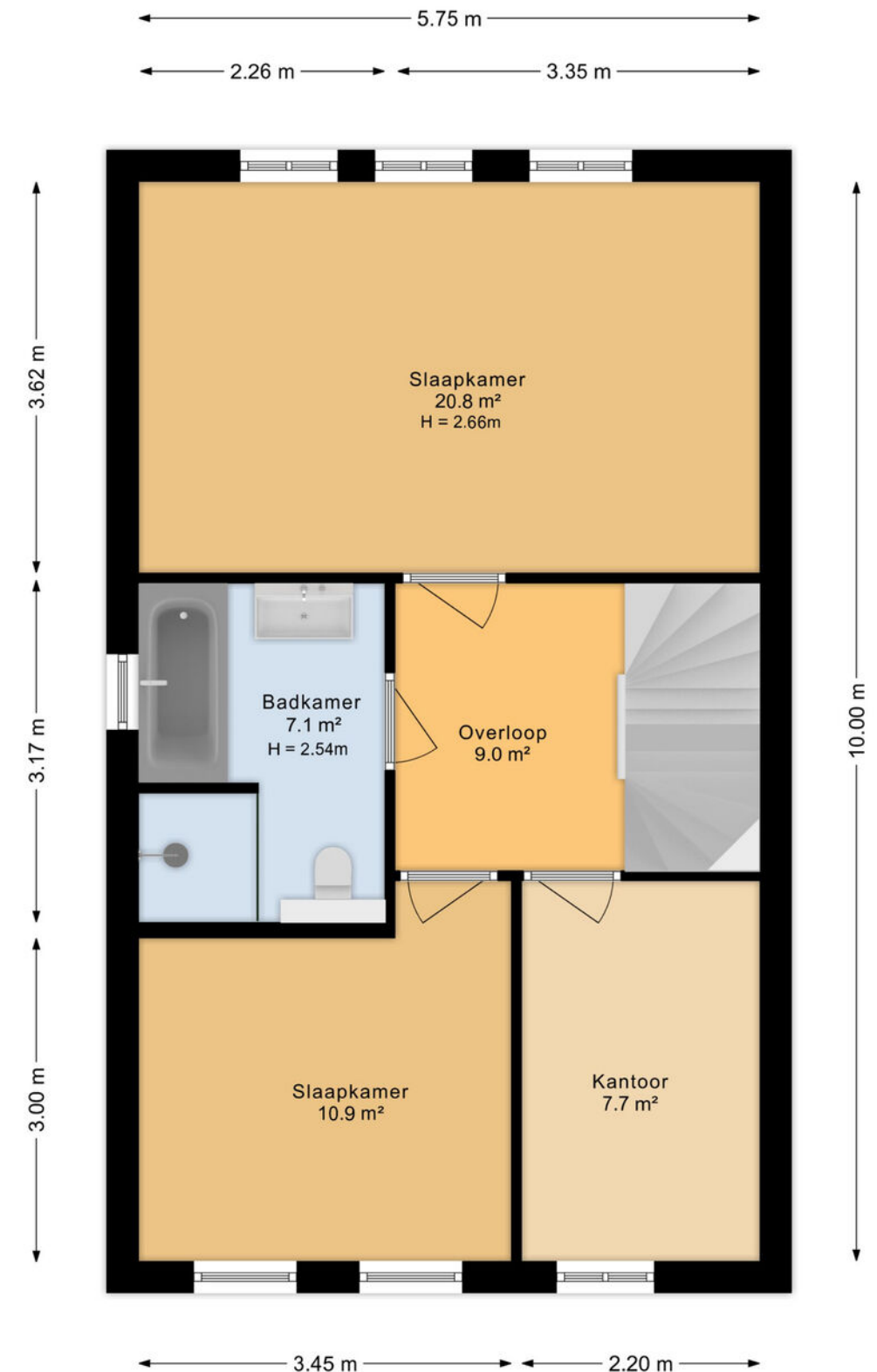




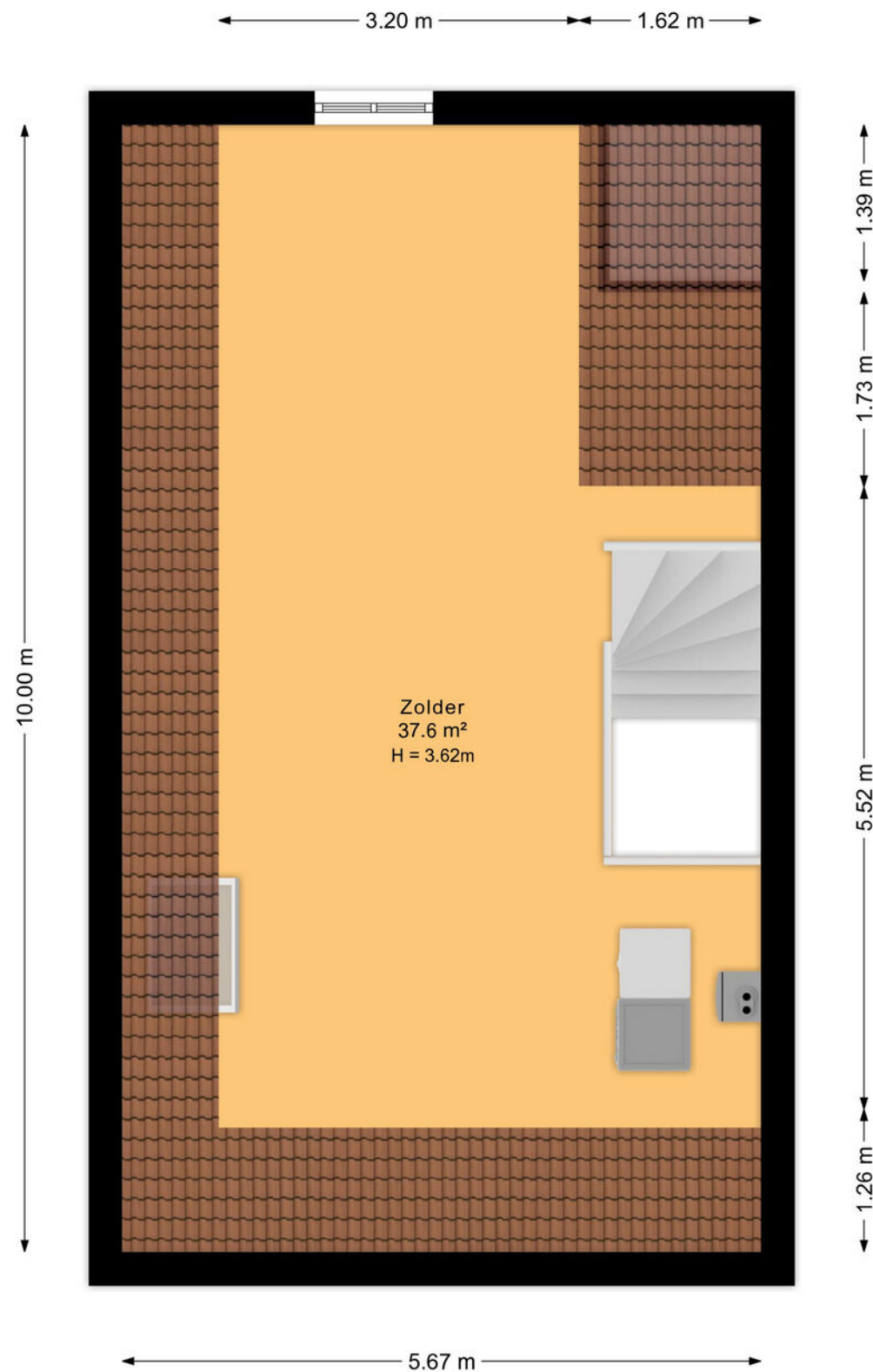
Plattegrond begane grond



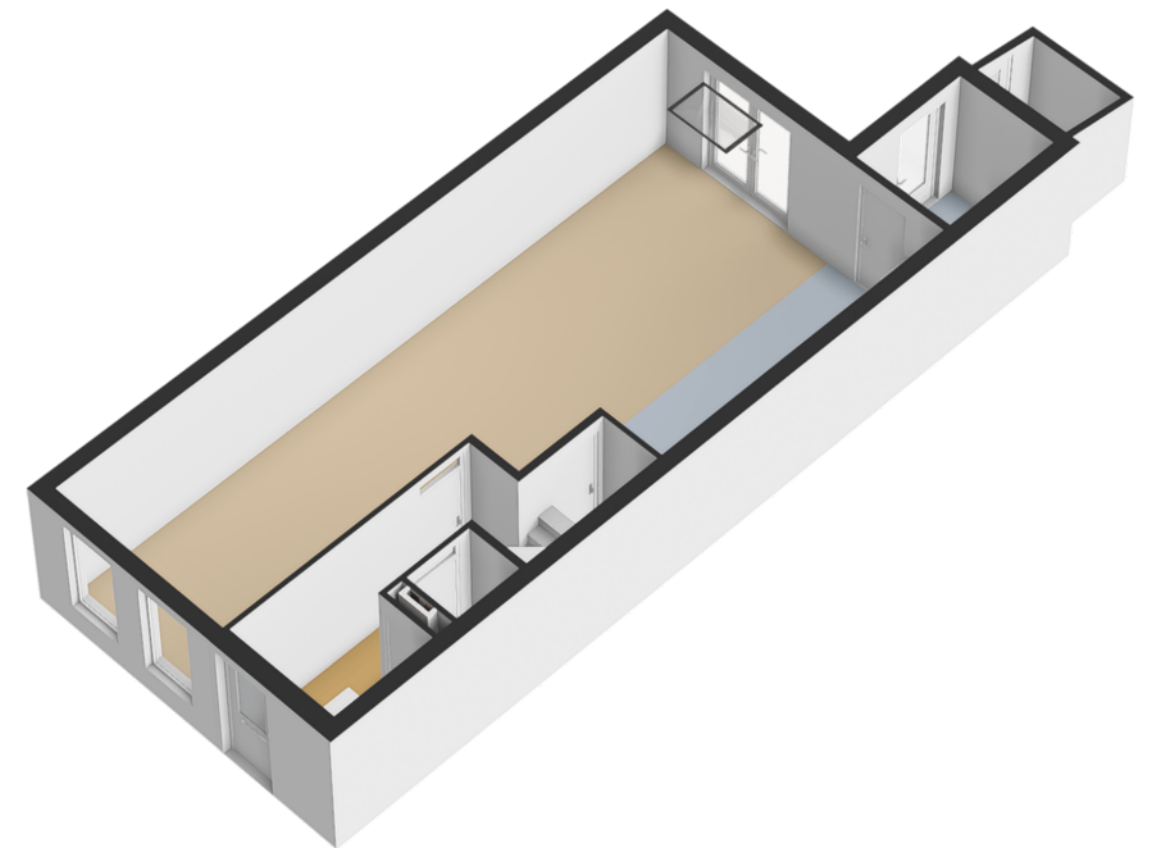
Plattegrond 1e verdieping



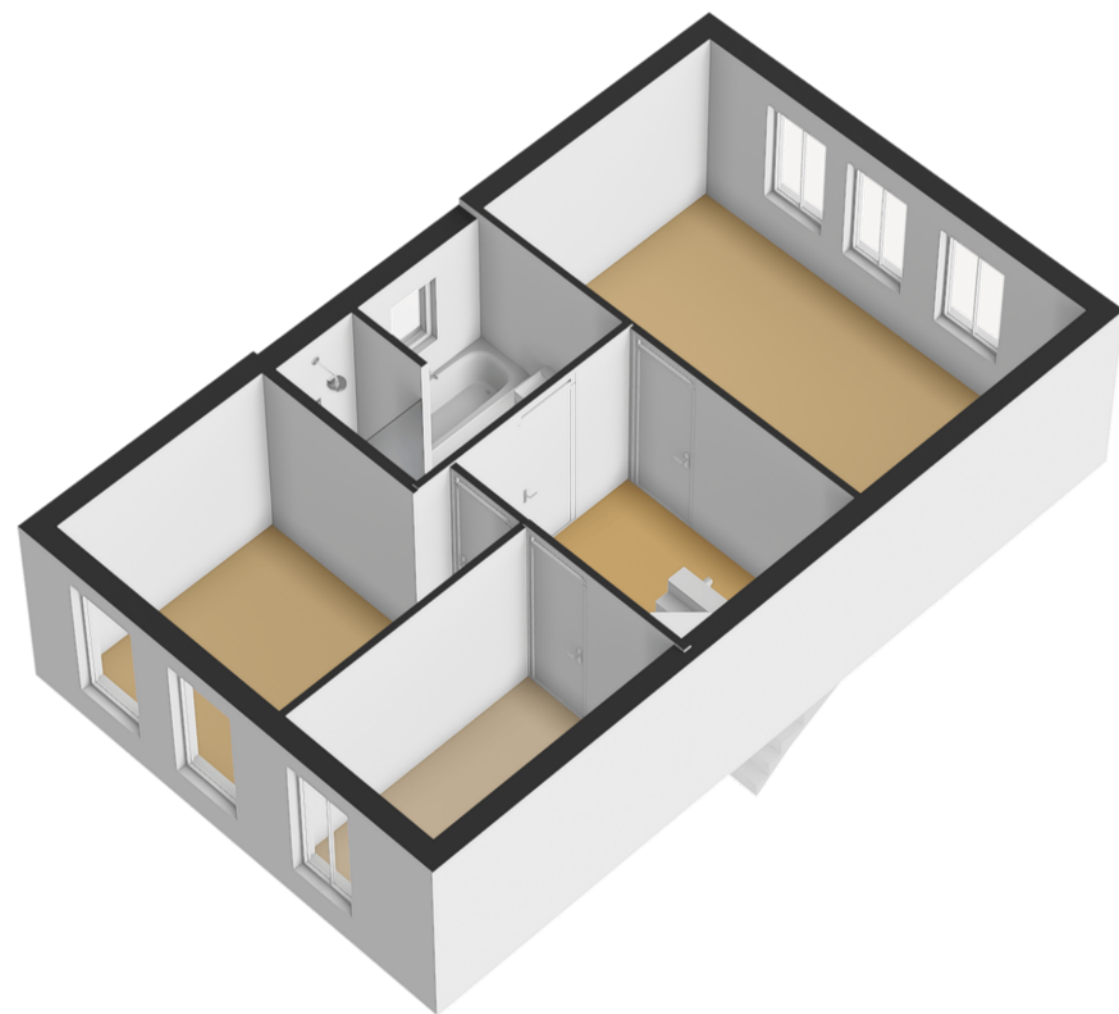
Plattegrond 2e verdieping



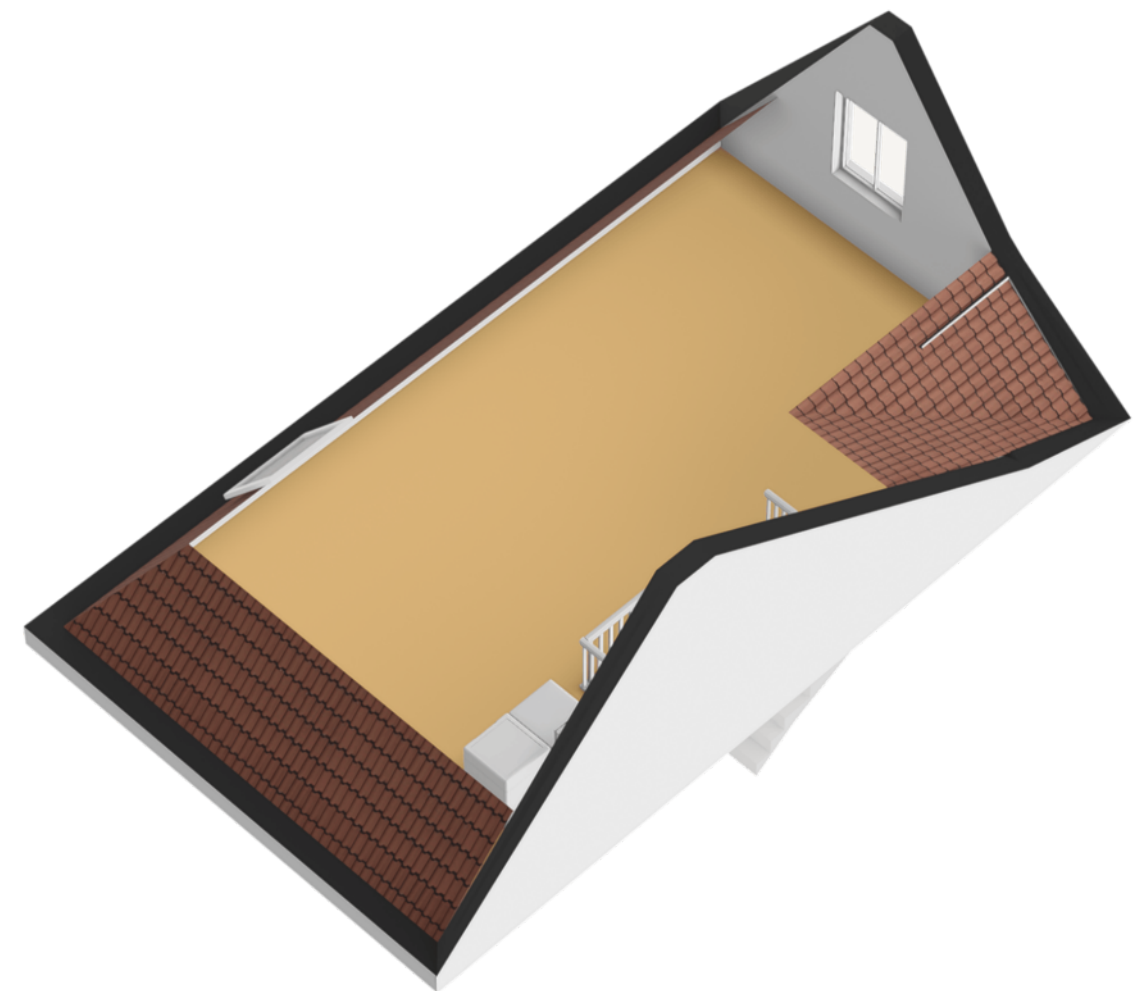
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond 1e verdieping 3D



Plattegrond 2e verdieping 3D



Kadaster



Sneek



De Sneeker Waterpoort

Het symbool van Sneek, De Waterpoort. Je ziet hem al van ver staan en komt hem in de omgeving op verschillende manieren tegen. Waarschijnlijk is de Waterpoort rond 1492 gebouwd, tegelijkertijd met de stadswal rond de stad. De poort diende om de toegang over water naar de stad af te sluiten.

Wist je dat... de klok van De Waterpoort altijd vijf minuten voor loopt? Dit stamt uit de tijd dat De Waterpoort nog behoorde tot de stadswal rond de stad. Dan hadden de mensen voldoende tijd om de stad tijdig te verlaten, of in te komen. 's Nachts ging namelijk de stad "op slot"...

Jaarlijks vindt hier het grootste, op binnenwater georganiseerde, zeilwedstrijd evenement van Europa plaats: De Sneekweek. Maar Sneek is meer dan alleen de watersport. De stad bruist van evenementen, cultuur, unieke hotspots en gezellige straatjes met leuke winkels.

Bezoek het Fries Scheepvaartmuseum, wandel of fiets door de prachtige natuurgebieden rondom Sneek en neem een kijkje in de omliggende dorpen Ysbrechtum, Offingawier, Scharnegoutum en Oppenhuizen.

Wist je dat Sneek:

- ruim 33.000 inwoners heeft
- ook wel de watersportstad van Nederland wordt genoemd
- 17 basisscholen en 12 supermarkten telt
- de centrale functie voor de regio Zuidwesthoek is



Wonen in Friesland

Friesland is een prachtige provincie met een eigenzinnig karakter. Van Waddenzee tot Drents-Friese Wold en van Lauwersmeer tot IJsselmeer. Tot de rand toe gevuld met onontdekte plekjes en eindeloze luchten. Wonen in Friesland verveelt nooit! Ga erop uit met je (huur)boot om een tocht te maken over een van de prachtige meren. Of bezoek de 11-steden met ieder zijn eigen karakter en eigen fontein. Tijdens een vrij weekend pak je de veerdienst naar één van de Waddeneilanden en ga op avontuur op deze schitterende plekken midden in de in 2009 tot UNESCO werelderfgoed uitgeroepen Waddenzee.

Friesland

Skûtsjesilen

Een skûtsje is een houten of stalen Friese tjalk gebouwd voor het vervoer van vracht in Friesland. Afhankelijk van het seizoen vervoerden ze mest, aardappelen en andere bulkgoederen. Het skûtsjesilen is pas sinds het einde van de jaren '20 bekend in Friesland. Het is een belangrijk stuk Friese folklore en traditie. Aan de wedstrijd mogen 14 schepen meedoen met daarop 14 personen als bemanning. De skûtsjes vertegenwoordigen elk een dorp of stad. Dit evenement vindt in de zomer plaats en is geweldig om mee te maken.



Over ons

Een woning kopen of verkopen doe je vast niet iedere dag. Wij begrijpen dat dit een ingrijpende beslissing is waarbij je graag op de allerbeste manier geholpen wilt worden.

Bij Makelaardij Sneek nemen wij daarom alle zorgen uit handen, en regelen niet alleen de koop of verkoop van je huis maar adviseren ook over de hypotheek. Anne, Theo, Wendel en Jinke staan voor jou klaar en zorgen ervoor dat jij onbezorgd een woning kan kopen of verkopen.

Ben jij benieuwd hoe wij jouw woning kunnen verkopen? Of wil je samen de zoektocht starten naar jouw nieuwe woning? Dan mag je altijd bellen, mailen, whatsappen of langskomen op kantoor.

Wij begrijpen heel goed dat jouw woonervaring veel meer omvat dan alleen het (ver)kopen, financieren of verzekeren van jouw huis. Daarom hebben we een toegewijd team van vakmensen dat voor jou klaarstaat. Ons doel is om ervoor te zorgen dat jij de komende jaren prettig en onbezorgd kunt wonen.

Wat ons uniek maakt, is dat wij alles voor jou regelen op het vlak van wonen in Friesland. Of je nu begeleiding zoekt bij het vinden van je ideale huis, onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies nodig hebt of een goede makelaar zoekt bij het verkopen van je huidige woning, onze experts staan voor jou klaar.



Anne Stenekes

NVM Makelaar / Taxateur



Theo Groen

NVM Makelaar



Eveline Rhee

NVM Makelaar



Wendel van der Zee

Medewerker binnendienst



Jinke Koopmans

Medewerker binnendienst

0515-431543

info@makelaardijsneek.nl
[makelaardijsneek.nl](https://www.makelaardijsneek.nl)



Ook snel de waarde van jouw woning weten?

Vraag dan
een verkoopadvies
aan met één van
onze makelaars.



ZIEN WE ELKAAR SNEL?



**Makelaardij
Sneek**

Makelaardij Sneek

Oud Kerkhof 4, 8601 EE Sneek

0515-431543 | info@makelaardijsneek.nl



MAKELAARDIJSNEEK.NL